

Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 28 JANVIER 2026

20260128_B07 - 12 Rue Porte Panet à Limoges - Actualisation du programme et de la commande

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mercredi 28 janvier 2026 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Monsieur Dominique RENAUDIE, Administrateur

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Monsieur Philippe CHADELAS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Vu la délibération du Bureau en date du 02 mars 2022, autorisant toutes les démarches nécessaires à la signature d'un bail emphytéotique avec Limoges Métropole pour l'acquisition du bâtiment cadastré N°EO319, EO91, EO99 d'une superficie totale de 446 m² situé dans le quartier de la Cité à Limoges, à proximité de la Cathédrale Saint Etienne et les bords de Vienne, pour une durée de 99 ans,

Vu l'opération envisagée, acquisition-amélioration de l'immeuble en résidence de 6 logements locatifs sociaux, compte-tenu de la configuration du bâtiment, du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges, du périmètre archéologique, ainsi que la zone « Site Patrimonial Remarquables » (SPR – Ex ZPPAUP),

Considérant l'évolution des études, la mission « diagnostic » en mars 2025 réalisée après une phase de désamiantage, déplombage et curage du bâtiment d'une durée de 4 mois, et la mise en évidence de désordres structurels importants et indétectables lors des études de faisabilité, nécessitant une démolition du bâtiment arrière, puis de l'ensemble du bâti avec une reconstruction du projet sur l'emprise des bâtiments existants,

Considérant les échanges avec les services de l'Urbanisme de Limoges et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Haute Vienne, permettant d'acter les conditions de reconstruction et de conserver ainsi le programme initial, à savoir la construction de 6 logements locatifs sociaux soit 3T2, 2T3 et 1 T4,

Considérant l'exigence des ABF de conserver le soubassement pierres de la façade avant du bâtiment B1 et la reconstitution du portail situé sur la rue,

Vu la délibération du Bureau du 1^{er} octobre 2025 validant la poursuite des études intégrant les nouveaux couts liés à de nouveaux constats concernant le remplacement complet des poutres porteuses, la reprise des murs en moellon, la mise en péril de certaines structures porteuses, et décidant le report du lancement de l'opération à la connaissance du montant définitif des subventions accordées,

Considérant l'évolution du financement de l'opération portée en partie par les subventions et prêts délivrée par Action Logement dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville mais également par Limoges Métropole permettant à Limoges habitat d'équilibrer financièrement cette opération,

Considérant la nouvelle étude financière réalisée en phase APD prenant en compte les différents désordres structurels décrits dans le diagnostic, la découverte de caves voutées et d'un aqueduc contraignant fortement le nouveau montant de la charge foncière avec la mise en place de pieux spécifiques,

Vu le rapport présenté,

Le Bureau délibère et autorise,

- La poursuite des études avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sélectionnée sous condition de l'obtention de la subvention de Limoges Métropole à intervenir de 200 000€ ;
- Le lancement de toutes consultations nécessaires aux études, le lancement des consultations travaux et l'engagement des dépenses correspondantes ;
- La signature de tous actes et documents afférents à l'exécution des présentes.

Formalités de publicité effectuées
le - 3 FEV. 2026

Pour extrait conforme,
Limoges, le - 3 FEV. 2026

Catherine MAUGUIEN-SICARD

